

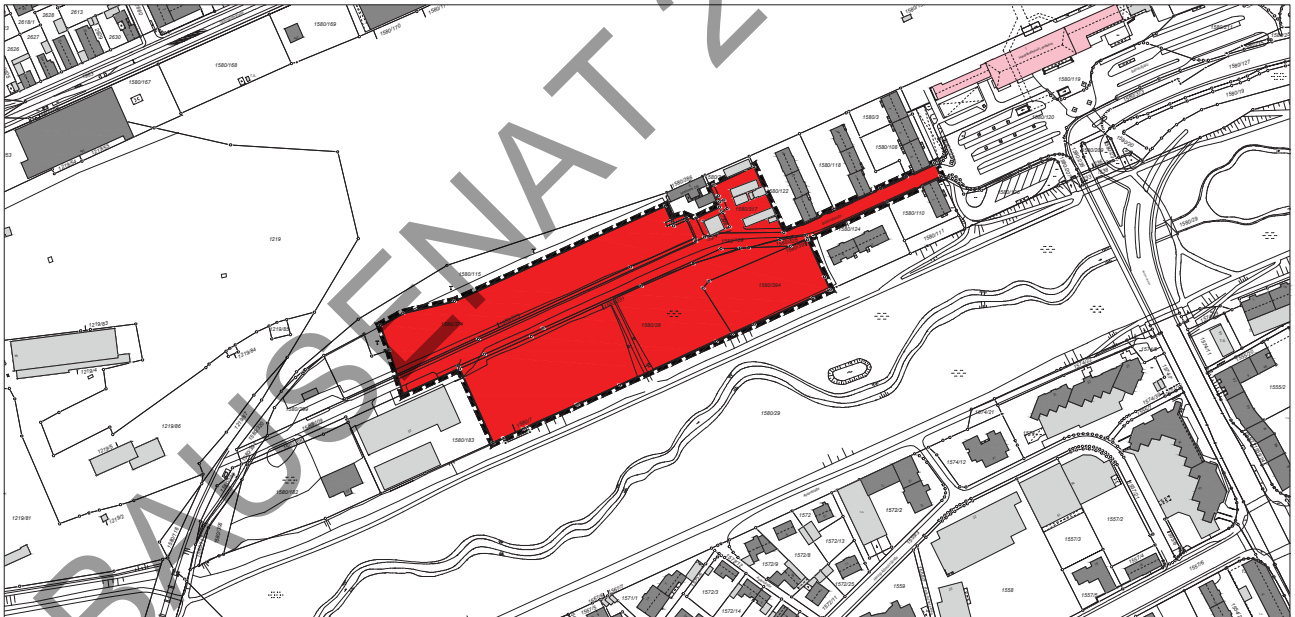
Stadt
Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 03-70a

"Ehemaliges Bahngelände westlich des
Hauptbahnhofes - Teilbereich a"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN



Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Referat Bauen und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Referat Bauen und Umwelt

Geiner
Amtleiterin

Doll
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Art. 2 BayBO am die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 03-70a „Ehemaliges Bahngelände westlich des Hauptbahnhofes - Teilbereich a“ wird wie folgt geändert:

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die bisherigen Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 u. 3 Bau NVO)
MU	Urbanes Gebiet (nördlich gemäß § 6a Abs. 2 Nr.2, 3, 4, 5 BauNVO südlich gemäß § 6a Abs. 1, 5 BauNVO)

erhalten die folgenden Fassungen:

WA 3	Allgemeines Wohngebiet - Teilbereich 3 (§ 4 BauNVO)
WA 4	Allgemeines Wohngebiet - Teilbereich 4 (§ 4 BauNVO)
MU Nord	Urbanes Gebiet - Teilbereich Nord (§ 6a BauNVO)
MU Süd	Urbanes Gebiet - Teilbereich Süd (§ 6a BauNVO)

Alle übrigen Festsetzungen durch Planzeichen aus dem Bebauungsplan Nr. 03-70a gelten unverändert weiter.

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die bisherige Festsetzung

„§ 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Festgesetzt werden die 2 Allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 4 gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und das Urbane Gebiet MU Süd gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 und 5 BauNVO sowie das Urbane Gebiet MU Nord gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 2, 3 und 5 BauNVO. Im Urbanen Gebiet Nord sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erwarten sind.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB nur Wohngebäude errichtet werden, die anteilig mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können. Die Mindestanteile der geförderten Wohnraumgeschossfläche (GF) betragen 30% der Geschossfläche je Baufeld.

1.3 Im Baugebiet MU Süd ist im Erdgeschoss ausschließlich die Nutzung Kindertageseinrichtung für soziale Zwecke als Gemeinbedarfseinrichtung mit einer dazugehörigen Außenspielfläche und im 1. Obergeschoss die Nutzung Kindertageseinrichtung oder Wohnen zulässig. Im 2. und 3. Obergeschoss ist ausschließlich Wohnen zulässig.“

erhält folgende Fassung:

„§ 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im WA 3 und WA 4 sind ausschließlich Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauNVO zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.2 Im MU Nord sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO):
- Im Erdgeschoss: Nutzungen gem. § 6a Abs. 2 Nrn. 3 und 5 BauNVO außer Betrieben des Beherbergungsgewerbes. Für Einzelhandelsbetriebe werden Sortimentsbeschränkungen gem. Nr. 1.4 festgesetzt.
 - Im 1. und im 2. Obergeschoss: Nutzungen gem. § 6a Abs. 2 Nrn. 1, 2, 4 und 5 BauNVO
- 1.3 Im MU Süd sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO):
- Im Erdgeschoss: Kindertageseinrichtungen mit zugehöriger Außenspielfläche (§ 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
 - Im 1. Obergeschoss: Kindertageseinrichtungen und Wohnen (§ 6a Abs. 2 Nrn. 1 und 5 BauNVO)
 - Im 2. und im 3. Obergeschoss: Wohnen (§ 6a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
- 1.4 Bei Einzelhandelsbetrieben im MU Nord sind ausschließlich folgende Sortimente zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO):
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
 - Reformwaren
 - Apothekerwaren
 - Drogeriewaren
 - Schnittblumen
 - Zeitungen, Zeitschriften
- Sonstige Sortimente können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erwarten sind.
- 1.5 Im WA 3 und WA 4 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die anteilig mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können. Die Mindestflächenanteile des geförderten Wohnraums betragen jeweils 30% der im WA 3 und im WA 4 zulässigen Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).

Alle übrigen Festsetzungen durch Text aus dem Bebauungsplan Nr. 03-70a gelten unverändert weiter.